Der Bürgermeister

Hilden, den 20.10.2011
AZ.: IV/61.1 Groll BPlan

WP 09-14 SV 61/120

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 151A für den Bereich Ohligser Weg / An den Linden / Kirschenweg:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151A gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL. I S. 1509).

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd.
Es wird begrenzt durch den Ohligser Weg im Norden, durch die Straße An den Linden im Westen, durch die Nordgrenze sowie die Ostgrenze des Flurstückes 840 (Flur 63 Gemarkung Hilden) sowie die Straße Am Strauch im Süden und durch die Ostgrenze des Flurstückes 777 (Flur 63 Gemarkung Hilden) sowie die Ostgrenzen der Flurstücke 293, 292, 291, 424, 423, 289, 288, 287, 285, 1051, 365 und 490 (alle Flur 62 Gemarkung Hilden) im Osten.

Mit dem Bebauungsplan soll zum einen die bestehende aufgelockerte städtebauliche Struktur entlang der Straßen erhalten werden, zum anderen soll die Möglichkeit einer der Situation angemessenen städtebaulichen Nachverdichtung in den Innenbereichen des Quartiers geschaffen werden. Um den städtebaulichen Zusammenhang von Alt und Neu zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan auch gestalterische Festlegungen enthalten.

Erläuterungen und Begründungen:

Der ursprüngliche Antrag des gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG stammt aus dem November 2009.
Das Ziel des Antrages war und ist die Schaffung zeitgemäßen Wohnraums für die Mitglieder der Genossenschaft (also des Bauvereins). Mit dem geplanten Neubauvorhaben möchte der Bauverein langfristig seine Zukunftsfähigkeit sichern.

Der Weg dahin wird in einer baulichen Nachverdichtung des bisherigen Siedlungsbestandes auf den eigenen Grundstücken gesucht. Diese befinden sich zum Beispiel in dem Quartier, welches als Plangebiet für den Bebauungsplan 151A vorgesehen ist, also im Bereich zwischen Ohligser Weg, der Straße An den Linden und dem Kirschenweg.

Nach einer langen, intensiven und kontroversen Diskussion zwischen Politik, Verwaltung, Bauverein und Bewohnern, die an dieser Stelle nicht noch einmal rekapituliert wird, fasste der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 06.07.2011 schließlich mehrheitlich folgenden Beschluss:

„Dem Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt dem Stadtentwicklungsausschuss einen Aufstellungsbeschluss mit Beschreibung des konkreten Plangebietes und der Formulierung der Planungsziele zur Beratung vorzulegen.

Der Bebauungsplan soll zum einen die bestehende aufgelockerte städtebauliche Struktur entlang der Straße erhalten, zum anderen soll die Möglichkeit einer der Situation angemessenen baulichen Nachverdichtung im Innenbereich des Quartiers geschaffen werden.
Um den städtebaulichen Zusammenhang von Alt und Neu zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan entsprechende gestalterische Festsetzungen enthalten.“

Diesem Beschluss kann die Verwaltung – nach der diesbezüglichen Beschlussfassung in der Ratssitzung am 19.10.2011 (Entscheidung über den Einspruch gegen den Beschluss des STEA durch mehrere Ausschussmitglieder) – nunmehr nachkommen. Der Beschlussvorschlag ist ent-

sprechend formuliert.

In der Durchführung eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens wird das geeignete Instrument gesehen, um zum einen eine weitgehende Öffentlichkeitsbeteiligung zu ermöglichen und zu gewährleisten.
Zum anderen sind die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu erstellenden Fachgutachten (etwa zu den Themenbereichen Lärm und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Umwelt, Ökologie) profunde Grundlage für die verfahrensbegleitenden Entscheidungen in den politischen Gremien der Stadt Hilden.

Da der Gemeinnützige Bauverein Hilden eG seine geplanten Bauvorhaben langfristig plant, kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) als Verfahren nicht in Frage, da dieser auch eine zeitlich begrenzte Durchführungsverpflichtung enthalten würde.
Nach Paragraph 4b BauGB „Einschaltung eines Dritten“ wird die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen, hier dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG bzw. einem von diesem beauftragten Planungsbüro. So kann der Bauverein wiederum seiner Zusage gerecht werden, sämtliche Kosten des Bebauungsplanverfahrens zu tragen.

In der Ratssitzung am 19.10.2011 stellten die Fraktionen von BA/CDf und FL einen Antrag, der sich ebenfalls mit einem Aufstellungsbeschluss für das hier betroffene Gebiet beschäftigt. Neben dem eigentlichen Aufstellungsbeschluss wird in diesem Antrag auch bereits auf einen ganz bestimmten städtebaulichen Entwurf abgehoben.

Während mit dieser Vorlage dem Wunsch nach einem Aufstellungsbeschluss und damit der Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens nachgekommen wird, wird die Verwaltung eine eigene Sitzungsvorlage zu dem Thema des städtebaulichen Entwurfes erstellen, sobald die beschriebenen Grundlagen vorliegen und entsprechend ausgewertet wurden.

H. Thiele